

国有建设用地开发利用监管协议

甲方：罗定市工信商务局

乙方：/

乙方于 / 年 / 月 / 日公开竞得罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶地块(下称“本地块”)的土地使用权，土地用途为二类工业用地。本宗地面积24225.11 平方米(约36.34亩)，成交地价款(以下简称“地价款”)总额人民币(小写) / 万元正(大写¥ / 万元)。

为保障土地有序、高效开发利用，甲、乙双方在平等自愿的基础上，订立本协议并共同遵守，具体内容如下：

本协议为本地块《国有建设用地使用权出让合同》(下称“《出让合同》”)的必要组成部分，乙方参与本宗地的竞买，视为乙方已认同本协议主要内容。

乙方须在云浮市罗定市设立独立法人、独立核算的开发、营运及销售公司负责在本地块落户项目的开发、运营、销售及进出口业务。

乙方在本地块红线范围内落户的项目要符合以下要求：

(一)根据罗定市工业产业的整体布局，拟出让土地用于建设微容产业链生产基地项目，不得用于其他用途。

(二)项目投资强度必须达 250 万元/亩以上。土地成交后，竞得人须向罗定市自然资源局和罗定市工信商务局提交项目用地产业发展承诺书，罗定市工信商务局对承诺的履行情况进行监督，并适时通报自然资源管理部门。

(三)竞得人自项目投产之日起 3 年内必须达产，从第 4 年开始竞得人须达到对地方经济贡献的要求，即年度缴纳税收亩均达 12 万元。

第一条 开发进度及建设要求

1、乙方自主选择具有设计资质的单位，按罗定市总体规划和项目用地出让时设定的规划设计条件的要求编制项目厂区的修建性详细规划和建筑设计方案。

2、乙方须在取得出让土地的不动产权登记证书后按规定向甲方提供项目规划平面图和主体效果图，由罗定市自然资源局组织审定，乙方按照审定方案施工建设。

3、乙方必须在施工方案审定后3个月内申请办理项目核准、施工许可、备案等手续，并于获得施工许可证后3个月内开工建设，项目总建设期限为24个月，18个月内基本完成基建，24个月内正式投产，正式投产后3年内达产。因不可抗力导致工期延误，双方可协商顺延期限，且双方不承担违约责任。

4、乙方在罗定市的投资项目必须符合国家相关产业政策和消防、环保、应急等有关法律法规的规定，并符合罗定市工业项目准入的有关要求，项目建设严格执行安全生产和环保“三同时制度（建设项目中防治污染的设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用）”。

第二条 纳税要求

项目建成达产后，年产值约8000万元人民币，年创税约435万元人民币。

第三条 违约责任

1、甲方违反本协议约定的公开出让土地和协助义务的，按照有关法律法规承担相应经济责任。

2、乙方违反本协议约定条款，未按协议约定时间开工建设的（不可抗力因素及由甲方负责事宜导致的延后因素除外）或项目虽如期开工建设，但未按项目规划使用土地造成部分土地闲置的，乙方必须按照有关规定缴纳土地闲置费；如闲置满两年的，甲方有权将闲置地块无偿收回。

3、乙方未按本协议第三条第3款“乙方必须在施工方案审定后3个月内申请办理项目核准、施工许可、备案等手续，并于获得施工许可证后3个月内开工建设，项目总建设期限为24个月，18个月内基本完成基建，24个月内投产，达到约定效益。”履行的，甲方有权将乙方未使用的土地收回，不给予任何补偿。

4、乙方违反本协议第一条第2款、第二条第1款、第四条第2款第（3）项等约定条款，甲方有权取消给予乙方的一切投资优惠政策扶持，并按照我国有关合同的法律法规追究乙方的违约责任

5、本协议任何一方未征得另一方的书面同意，不得将本协议规定的权利和义务转让给第三方，一方违约转让的，另一方可单方解除协议并追究对方违约责任。

6、乙方参照《关于印发广东省工业用地“标准地供应工作指引(试行)的通知》(粤工信规字〔2022〕2号)的要求，达产后税收须达到12万元/亩/年。如乙方未达到年度纳税额要求的，须自甲方书面确定其违约之日起30日内支付该年度的违约金，并转入甲方指定账户，违约金计算公式为：违约金=约定税收-实际缴税。

7、因国家法律法规要求或政策限制经营等不可预见的客观因素导致乙方纳税减少的，乙方可向甲方提出免缴或少缴违约金的书面申请，经甲方审定同意后，乙方可免缴或少缴违约金。

第四条 若乙方对土地进行转让或抵押的，乙方必须告知受让方或抵押权人《国有建设用地开发利用监管协议》全部条款。

第五条 本协议未尽事宜，可由双方另行协商并签订备忘录或补充协议书，作为协议书的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第六条 甲方负责对本协议约定事项进行监管，罗定市工信商务局和罗定市自然资源局共同配合监管。

第七条 本协议一式四份，自双方签字盖章之日起生效。甲乙双方各执一份，罗定市司法局、罗定市自然资源局各存档一份，每份协议均具有同等法律效力。

甲方：罗定市工信商务局

乙方：/

(盖章)

(盖章)

法人或授权代表：

法人或授权代表：

日期 2025年11月18日

